

VU Research Portal

Vermogensetikettering en keuzevrijheid

Pieterse, L.J.A.

published in

NTFR Beschouwingen
2011

document version

Peer reviewed version

[Link to publication in VU Research Portal](#)

citation for published version (APA)

Pieterse, L. J. A. (2011). Vermogensetikettering en keuzevrijheid. *NTFR Beschouwingen*, 2011(1), 1-5.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

E-mail address:

vuresearchportal.ub@vu.nl

This is a postprint of

Vermogensetikettering en keuzevrijheid

Pieterse, L.J.A.

NTFR Beschouwingen, 2011(1), 1-5

Published version: no link available

Link VU-DARE: <http://hdl.handle.net/1871/47410>

(Article begins on next page)

NTFRB 2011/1 Vermogensetikettering en keuzevrijheid

NTFR Beschouwingen 2011-1



1. Inleiding

Hoge Raad 17 september 2010 09/00332

mr. L.J.A. Pieterse

De Hoge Raad heeft bij het verscheiden van de zomer van 2010 regels gegeven voor de etikettering van het woongedeelte van een woon-/winkelpand.

[\[1\]](#)

Het arrest verschaft door zijn algemene en zaakoverstijgende formulering duidelijkheid over bepaalde (type) gevallen, maar roept ook vragen en bijna weerstand op.

[\[2\]](#)

De vraag is onder meer hoe dit arrest zich verhoudt tot een bekend kwartet arresten

[\[3\]](#)

, dat in de zomer van 2007 is geweest.

[\[4\]](#)

De inhoud van die arresten nam de advocaat-generaal tot uitgangspunt bij het formuleren van zijn – van het onderhavige arrest afwijkende – conclusie

[\[5\]](#)

, maar de Hoge Raad maakt aan die arresten géén woorden vuil. Er is kortom alle reden om de plaats van het ‘nazomerse’ arrest in het recht dat de etikettering van vermogensbestanddelen beheerst, te beschouwen.

1. Inleiding

Wat de vrijheid van een belastingplichtige, en in het bijzonder van een ondernemer, in het belastingrecht precies inhoudt, is moeilijk aan te geven, al was het maar omdat de opvattingen over de inhoud en normatieve betekenis van het begrip vrijheid – ook in algemene zin – nogal uiteenlopen.

[\[6\]](#)

Dat vrijheid van handelen bestaat indien en voor zover een ondernemer een (wezenlijke) keuze uit reëel aanwezige alternatieven kan maken

[\[7\]](#)

, om iets te verwoorden dat op een definitie, althans een omschrijving lijkt, kan niet in twijfel worden getrokken. Een verschijningsvorm van de ‘vrijheid’ van een ondernemer in het belastingrecht is de (door hem te nemen) beslissing om een bepaald vermogensbestanddeel, dat in enig (functioneel) opzicht met zijn onderneming in relatie staat, al dan niet tot het vermogen van die onderneming te rekenen. Zo’n beslissing is niet van vrijblijvende aard, omdat vermogensetikettering

[\[8\]](#)

fiscale implicaties heeft; de ‘rechtsverhouding’ met de fiscus wordt er – en wel permanent – door beïnvloed.

[\[9\]](#)

De fiscus heeft wat de(ze) keuze van een ondernemer betreft, een (van de rechtswil afhankelijke) mogelijkheid die de Hoge Raad in het verleden eens als (een) *beginsele* heeft getypeerd

[\[10\]](#)

, in principe te aanvaarden. In het algemeen is het al dan niet behoren van enig vermogensbestanddeel tot het ondernemingsvermogen namelijk afhankelijk van de wil van de belastingplichtige zoals die in zijn boekhouding of op andere wijze (bijvoorbeeld in zijn aangifte)

tot uiting is gekomen, 'tenzij daardoor de grenzen der redelijkheid zouden zijn te buiten gegaan', zoals de Hoge Raad het in zijn arresten formuleert, zij het soms in iets andere bewoordingen, maar vaste rechtspraak is het.

[\[11\]](#)

Met deze redelijkheidstoets is de etiketteringsvrijheid van de belastingplichtige ingeperkt. Het antwoord op de vraag wanneer een belastingplichtige de genoemde grenzen overschrijdt en zijn keuzevrijheid ophoudt, is evenwel niet altijd duidelijk. De Hoge Raad heeft in verschillende – deels oudere – arresten inzicht verschaft omtrent de ligging van die grenzen door in verschillende gevallen te oordelen dat zij (juist) wel of (juist) niet zijn overschreden.

[\[12\]](#)

Dat neemt echter niet weg dat er – nog steeds – een schemerzone bestaat, met name in gevallen waarin de ondernemer een (splitsbaar, maar juridisch niet-gesplitst) woon-/winkelpand koopt. De vraag is dan of en zo ja, onder welke omstandigheden, het woongedeelte tot het keuzevermogen behoort of dat dit gedeelte zich buiten het spectrum van de keuzevrijheid van de ondernemer bevindt en het tot het verplichte privévermogen moet worden gerekend.

2. Vermogensetikettering; beperkte keuzevrijheid

De hiervoor aan de orde gestelde kwestie van de (beperking van de) vrije keuze van de ondernemer doet zich prominent gevoelen bij zogenoemde panden die voor een gedeelte in de onderneming en voor een ander gedeelte in privé (als woning) worden gebruikt, zoals bij woon-/winkelpanden het geval is. De ondernemer heeft dan in principe de keuze om een zodanig pand, als het tenminste bouwkundig splitsbaar en daarmee zelfstandig rendabel te maken is, geheel tot zijn privé- dan wel tot zijn ondernemingsvermogen te rekenen, mits hij daarbij de redelijkheid in acht neemt (par. 1). Uit de – qua casuïstiek toch wel tot de verbeelding sprekende – jurisprudentie van de Hoge Raad volgt, dat de redelijkheid zich al vrij snel tegen een eventuele keuze van de ondernemer keert: 'De ondernemer mag kiezen, mits de functie, of de aanwending, of de bestemming (dan wel de aard van het vermogensbestanddeel, zo voeg ik eraan toe) zich er niet tegen verzet. De ruimte die hierdoor voor de ondernemer resteert om een keuze uit te brengen, is de facto – in weerwil van het ruim klinkende uitgangspunt – beperkt'.

[\[13\]](#)

Dat ondervond bijvoorbeeld een ondernemer toen hij een pand geheel tot zijn privévermogen wilde rekenen, terwijl de benedenverdieping van het pand (een garage met uitbouw) voor de uitoefening van zijn taxibedrijf werd gebruikt. Het bedrijfsgedeelte vormde (echter) 'een zodanig zelfstandig geheel', zo overwoog de rechter, 'dat dit gedeelte van het pand voor de vraag of het tot het ondernemingsvermogen behoort afzonderlijk moet worden beoordeeld'. Het aldus zelfstandig te etiketteren bedrijfsgedeelte behoorde, denkkelijk omdat het alleen werd gebruikt in de onderneming, tot het verplichte ondernemingsvermogen van belanghebbende.

[\[14\]](#)

De verplichte etikettering van een pand tot het vermogen van de onderneming was ook aan de orde in een zaak van een belanghebbende die meende dat een door hem aangekocht pand geheel tot het keuzevermogen behoorde. Hij voerde (daartoe) aan dat het pand slechts voor de helft is aangekocht en gebruikt voor de bedrijfsuitoefening en voor het overige voor belegging, mede met het oog op de oudedagsvoorziening, en eventueel ook zelfbewoning. Het hof merkte het pand aan als een splitsbaar pand waarvan de verschillende etages zonder bezwaar aan verschillende gebruikers kunnen worden verhuurd. Hij overwoog verder dat 'alleen de parterre en de eerste etage van het pand dienstbaar waren aan die beroepsuitoefening.' Op grond hiervan oordeelde het hof dat het belanghebbende vrij stond om het niet voor de uitoefening van het beroep gebruikte deel van het pand tot zijn privévermogen te rekenen, maar dat hij 'de grenzen der redelijkheid overschrijdt door ook de parterre en de eerste verdieping tot dat vermogen te rekenen'. De Hoge Raad vond dat dat oordeel 'terecht' was gegeven.

[\[15\]](#)

3. Het 'nazomerse' arrest

De zaak die hier centraal staat illustreert (of bevestigt) dat de eventuele keuze van de ondernemer

inderdaad beperkt is. De belanghebbende in deze zaak heeft gedurende tal van jaren samen met haar echtgenoot een onderneming gedreven in een woon-/winkelpand waarvan de bovenverdieping werd gebruikt als woning. Het pand is door de echtgenoot van belanghebbende gekocht, en wel in 1987, nadat hij het – voordien – enkele jaren van zijn vader had gehuurd. De ondernemers hebben het *gehele* pand – dus ook de bovenverdieping – aangemerkt als ondernemingsvermogen. Het pand is (technisch) splitsbaar, maar juridisch niet gesplitst in appartementsrechten. In 1999 – een jaar voor de staking van de onderneming – heeft belanghebbende het woongedeelte van het pand ('de bovenwoning') overgebracht naar het privévermogen met een beroep op de foutenleer. In het stakingsjaar (2000) heeft de inspecteur de boekwinst op het (gehele) pand echter voor de helft tot de winst van belanghebbende gerekend. In de daarop volgende procedure was het hof van oordeel dat voor de etikettering van de bovenwoning uitsluitend beslissend is of zij is aangekocht met het oog op aanwending daarvan binnen de onderneming en ook daadwerkelijk binnen de onderneming is gebruikt.

[\[16\]](#)

Het hof hechtte geloof aan – onder meer – de verklaring van belanghebbende dat 'de bovenwoning bij aankoop in 1987 uitsluitend bestemd was voor privégebruik en nadien uitsluitend overeenkomstig die bestemming is gebruikt' en stelde belanghebbende in het gelijk door te oordelen 'dat de bovenwoning vanaf de aankoop verplicht privévermogen heeft gevormd'.

[\[17\]](#)

In het door de staatssecretaris tegen deze uitspraak in cassatie aangevoerde middel wordt, in de woorden van de Hoge Raad, de vraag aan de orde gesteld of het deel van een splitsbaar, maar juridisch niet in appartementsrechten gesplitst woon-/winkelpand dat wordt bewoond door de belastingplichtige en waarvan vast staat dat het niet in de onderneming wordt gebruikt en daaraan ook niet dienstbaar is, tot het keuzevermogen van de belastingplichtige behoort. De staatssecretaris meende dat de in de aanhef genoemde arresten uit 2007 'van groot belang' zijn. 'Uit deze arresten kan worden afgeleid dat wanneer sprake is van een splitsbaar pand, de verschillende delen afzonderlijk geëtiketteerd moeten worden.' 'Ten aanzien van het deel van het splitsbare, maar juridisch niet-gesplitste pand, waarvan vaststaat dat het niet in de onderneming wordt gebruikt en daaraan ook niet dienstbaar is, heeft uw Raad (in de arresten uit 2007) geoordeeld dat sprake is van keuzevermogen'. Met dit betoog wist hij de advocaat-generaal aan zijn zijde te scharen; hij concludeerde tot gegrondverklaring van het beroep in cassatie. De Hoge Raad stelt in zijn arrest de vertrouwde formule voorop die inhoudt dat bij de beantwoording van de vraag of en in hoeverre een pand deel uitmaakt van het ondernemingsvermogen van een belastingplichtige, in het algemeen beslissend is de wil van die belastingplichtige zoals die in zijn boekhouding of op andere wijze tot uiting is gekomen, tenzij daardoor de grenzen van de redelijkheid zouden zijn te buiten gegaan. Een belastingplichtige overschrijdt die grenzen, aldus de Hoge Raad, door een gedeelte van een juridisch niet in appartementsrechten gesplitst pand tot zijn ondernemingsvermogen te rekenen, indien:

- dat gedeelte zelfstandig rendabel is te maken, en;
- vast staat dat het door de belastingplichtige uitsluitend ter voorziening in zijn woonbehoefte zal worden gebruikt, en;
- dat het niet op enigerlei wijze dienstbaar zal zijn aan de onderneming.

Daarmee viel het doek voor het middel van de staatssecretaris (en het betoog van de advocaat-generaal), waarin immers wordt uitgegaan van een andere rechtsopvatting.

4. Beschouwing

Het arrest van de Hoge Raad

[\[18\]](#)

heeft, zoals gezegd, in de (eerste) commentaren op de nodige kritiek mogen rekenen. De vraag is onder meer of en in hoeverre zij steekhoudend is en – belangrijker – of het arrest comfortabel past in de eerder gewezen rechtspraak op het terrein van de vermogensetikettering. De in par. 2 geformuleerde uitgangspunten laten toe het onderhavige pand te etiketteren overeenkomstig het gesplitst gebruik (de bestemming)

[19]

, dat wil zeggen dat de etikettering de bestemming van de verschillende gedeelten volgt, tenzij, zo mag niet onvermeld blijven, één van beide gedeelten zo overheersend is dat het overheersende gedeelte verplicht privé- dan wel verplicht ondernemingsvermogen vormt. In een geval waarin het praktijkgedeelte van een pand – een vleugel van het gebouw – ‘een afzonderlijke ingang’ kende, en dat gedeelte ‘een van de woning afgescheiden geheel’ vormde, ‘terwijl bij het gebouw als geheel het woongedeelte niet alleen wat de daarvoor beschikbare ruimte betreft doch ook en vooral gelet op het daaraan bestede gedeelte van de totale bouwkosten overheerst’, achtte de feitenrechter het niet redelijk ook het woongedeelte tot het – in dat geval – beroepsvermogen te rekenen. De Hoge Raad oordeelde vervolgens dat de feitenrechter op grond van de in de uitspraak vermelde feiten en omstandigheden ‘heeft kunnen en mogen beslissen, dat in het onderhavige geval belanghebbende in redelijkheid niet vrij was ook het woongedeelte van het pand tot zijn beroepsvermogen te rekenen’.

[20]

Het woongedeelte vormde derhalve verplicht privévermogen. Deze uitkomst stemt overeen met het uitgangspunt dat ‘van het woonhuis van een ondernemer behoudens bijzondere omstandigheden moet worden aangenomen dat het uit zijn aard in fiscale zin alleen tot het privévermogen van de ondernemer kan behoren’, aldus de Hoge Raad in een oud arrest.

[21]

Het betrof een zaak waarin tot de in een vennootschap ingebrachte onroerende zaken ook woonhuizen van de firmanten behoorden. In een verwante zaak oordeelde de Hoge Raad dat ‘het Hof terecht heeft geoordeeld, dat te dezen de grenzen van de redelijkheid worden overschreden, indien belanghebbende zijn aandeel in het door hem en zijn mede-vennoot in 1957 gekochte pand, dat uitsluitend bestemd is voor en gebezigd wordt als woning van diens medevennoot en diens gezien, tot zijn bedrijfs- of beroepsvermogen rekent.’ Daaraan doet volgens de Hoge Raad niet af, ‘dat de verhuizing van B, waar die medevennoot woonde, naar A mede aan de gezamenlijke beroepsuitoefening van belanghebbende en zijn mede-vennoot ten goede kwam’.

[22]

Deze zaken verschaffen een niet onbelangrijke aanwijzing dat (ook) het woongedeelte, het voor wonen geschikte deel, van een woon-/winkelpand, als de ondernemer dat tenminste (blijvend) voor zichzelf reserveert, verplicht tot het privévermogen van de ondernemer behoort. Maar niet elk woongedeelte van een dergelijk pand behoort tot deze vermogenscategorie. Dat kan worden geïllustreerd aan de hand van een zaak waarin ‘belanghebbende en zijn broer een boerderij cum annexis kochten om hun bedrijf uit te breiden, terwijl vast stond dat zij deze activa slechts met inbegrip van het woongedeelte konden verkrijgen. ‘Onder die omstandigheden’, aldus de Hoge Raad, ‘mochten zij dat woongedeelte slechts tot hun privé-vermogen rekenen, indien zij toentertijd dit gedeelte een privé-bestemming hadden gegeven, althans het voornemen hadden dit binnen afzienbare tijd voor privé-doeleinden aan te wenden’. Dat laatste was door het hof niet vastgesteld (en *a fortiori* was evenmin komen vast te staan dat belanghebbende zelf in de woning zou willen trekken), zodat de zaak werd verwezen.

[23]

In een andere, door de Hoge Raad zelf nogal regelmatig geciteerde zaak, oordeelde hij dat een belastingplichtige het uit verhuurde bovenwoningen bestaande gedeelte van het perceel – van welk gedeelte niet was vastgesteld dat het op enigerlei wijze aan de bedrijfsvoering dienstbaar was – tot zijn privévermogen *kon* rekenen.

[24]

Een van de zaken die deel uitmaken van de in 2007 gewezen arresten borduurt de Hoge Raad op deze lijn voort. Het ging om een ondernemer die (samen met een zakenpartner) een pand aankocht ‘met de intentie op de begane grond een onderneming te gaan drijven en (...), omdat het pand juridisch niet was gesplitst, slechts het hele pand (heeft) kunnen kopen’. Het stond hem naar het oordeel van de Hoge Raad vrij om zijn aandeel in de verhuurde bovenwoningen tot zijn ondernemingsvermogen te rekenen.

[25]

Een belanghebbende die een bovenwoning (evenmin) tot zijn ondernemingsvermogen had gerekend, stond daarin eveneens vrij. Met die keuze overschreed hij niet de grenzen van de redelijkheid, nu de ‘investering in de kennelijk voor verhuur bestemde bovenwoning heeft (...) plaatsgevonden in samenhang met de investering in het voor ondernemingsdoeleinden aan te wenden gedeelte van het pand’.

[\[26\]](#)

Deze arresten moeten mijns inziens zo worden begrepen dat aan het (verhuurde) woongedeelte van dergelijke panden niet een zodanig privéaspect kleeft, dat zij tot het privévermogen moeten worden gerekend. Deze benadering sluit aan op situaties waarin 'een ondernemer het gebruik ten behoeve van de onderneming van een tot zijn ondernemingsvermogen behorend gebouw beëindigt, en het gebouw geheel of nagenoeg geheel bestemt tot verhuur'. Het staat hem dan 'vrij dit gebouw ook in volgende jaren tot zijn ondernemingsvermogen te rekenen'.

[\[27\]](#)

Hieruit volgt dat beëindiging van het gebruik van een pand ten behoeve van een onderneming gevolgd door verhuur ervan, niet leidt tot verplichte overgang van het pand naar het privévermogen. Ook hier beperkt de Hoge Raad de vrijheid om het pand tot het ondernemingsvermogen te rekenen uitdrukkelijk tot de situatie dat het pand geheel of nagenoeg geheel bestemd is voor de verhuur.

[\[28\]](#)

5. Conclusie

Wie tracht een arrest van de Hoge Raad te duiden, voelt zich een enkele keer machteloos, omdat het onderzoeksobject, om dat zo maar eens te noemen, zijn geheimen niet onmiddellijk prijsgeeft. Bij nadere beschouwing van zo'n talige constructie kan het gebeuren dat de interpretator het 'op zijn heupen krijgt' en even denkt een wichelroedeloper te zijn, omdat hij het gevoel krijgt met zijn instrument(en) het verborgene dat in, tussen en achter de textuur van een arrest schuilt, op te kunnen sporen. Het is echter de vraag of de 'kentekenen' van het arrest hem of haar wel echt gewaar zijn geworden en de reacties die zijn 'wichelroede' oproepen op betrouwbare wijze hun weg naar het papier hebben gevonden. Met deze relativerende slag om de arm, meen ik dat de conclusie gerechtvaardigd is, dat het arrest van 17 september 2010 goed in te passen is in de eerder gewezen rechtspraak.

[\[29\]](#)

De slotsom is dat het woongedeelte van een woon-/winkelpand, anders dan het voor verhuur bestemde woongedeelte, naar zijn aard in fiscale zin alleen tot het privévermogen van de ondernemer kan behoren (en niet tot het keuzevermogen, zoals wel werd gedacht

[\[30\]](#)

), indien:

- dat gedeelte een zodanig zelfstandig geheel vormt, dat het zelfstandig rendabel te maken is, en;
- vast staat dat het niet alleen een privébestemming heeft gekregen in die zin dat het voornemen bestaat het binnen afzienbare tijd voor privédoeleinden aan te wenden (zie par. 4), maar daadwerkelijk en wel uitsluitend wordt gebruikt dan wel zal worden gebruikt om te voorzien in de woonbehoefte van de belastingplichtige, en;
- dat het niet op één of andere manier (anders dan incidenteel) dienstbaar zal zijn aan de onderneming.

Met het nazomerse arrest heeft de Hoge Raad niet een nuancering op zijn rechtspraak aangebracht, zoals is betoogd,

[\[31\]](#)

maar de ruimte die het viertal in 2007 gewezen arresten openliet, ingevuld.

[\[1\]](#) HR 17 september 2010, nr. 09/00322, NTFR 2010/2205, V-N 2010/46.5.

[\[2\]](#) Zie de aantekening die is opgenomen in V-N 2010/46.5.

[\[3\]](#) Vgl. daarover M. de Jonge in zijn commentaar in NTFR 2010/2205.

[\[4\]](#) HR 13 juli 2007, nrs. 42.698 en 43.298, NTFR 2007/1322, alsmede de zaak met nr. 42.906. Deze arresten zijn in NTFR van commentaar voorzien door H. Vermeulen.

- [5] Conclusie A-G Niessen 16 februari 2010, nr. 09/00332, NTFR 2010/772 ('Een heldere conclusie waar naar mijn mening niets op valt af te dingen', aldus H. Roerdink in zijn commentaar).
- [6] Zie bijvoorbeeld de openbare les van J. van Soest, *Vrijheid in het belastingrecht*, FED, Deventer 1961, p. 5 e.v. en J.F.M. Giele, 'De vrijheid van de belastingplichtige door zijn keuzemogelijkheden', in: *Praesidium Libertatis* (Opstellen over het thema vrijheid en recht, uitgegeven ter gelegenheid van het 400-jarig bestaan der Rijksuniversiteit te Leiden), Kluwer, Deventer 1975, p. 225 e.v.
- [7] Vgl. F.H.M. Grapperhaus, *Kanttekeningen bij de vrijheid van de ondernemer in het belastingrecht* (oratie Leiden), Kluwer, Deventer 1976, p. 6.
- [8] Een term die – naar verluidt – door B. Schendstok is geïntroduceerd (B. Schendstok, *Fiscale winstbegrippen in Nederland*, Kluwer, Deventer 1959, p. 104).
- [9] F.H.M. Grapperhaus, a.w., p. 16.
- [10] HR 29 september 1954, nr. 11.887, BNB 1954/313.
- [11] HR 20 juni 1962, nr. 14.819, BNB 1962/272; HR 13 juli 2007, nr. 42.698, NTFR 2007/1322.
- [12] Een mooi overzicht wordt verschaft door L.W. Sillevius en M.L.M. van Kempen in (de studenteneditie 2010-2011 van) *Cursus Belastingrecht (Inkomstenbelasting)*, onderdeel 3.2.7.B.d, Kluwer, Deventer 2010.
- [13] H.W.M. van Kesteren, *Fiscale rechtswil* (diss. Leiden), Gouda Quint, Arnhem 1994, p. 189.
- [14] HR 19 februari 1986, nr. 23.236, BNB 1986/134.
- [15] HR 5 december 1979, nr. 19.599, BNB 1980/20.
- [16] Zie r.o. 4.5.
- [17] Zie r.o. 4.6 en 4.10.
- [18] Zie par. 3.
- [19] HR 29 juni 1955, nr. 12.416, BNB 1955/310.
- [20] HR 29 september 1954, nr. 11.887, BNB 1954/313.
- [21] HR 18 juni 1969, nr. 16.163, BNB 1969/166.
- [22] HR 1 november 1961, nr. 14.652, BNB 1961/363.
- [23] HR 4 maart 1992, nr. 27.524, BNB 1992/156.
- [24] HR 20 juni 1962, nr. 14.819, BNB 1962/272.
- [25] HR 13 juli 2007, nr. 42.698, NTFR 2007/1322.
- [26] HR 13 juli 2007, nr. 43.298.
- [27] HR 29 augustus 1997, nr. 32.301, BNB 1997/347, r.o. 3.4. In deze zin ook: HR 25 maart 1992, nr. 27.609, BNB 1992/189 en HR 24 november 1999, nr. 34.804, BNB 2000/9.
- [28] Vgl. J.W. Zwemmer in BNB 1997/347.
- [29] Zie par. 2 en 4.
- [30] Vgl. A.F.M.Q. Beukers-van Dooren, 'Vermogensetikettering', NTFR-B 2007/38, par. 7.
- [31] Zie R. Roerdink, 'Vermogensetikettering woongedeelte woonwinkelpand', WFR 2010/6883, par. 4.3.